

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1192/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 324/2025/73/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 02/6/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 138/QĐ-THADS(12) ngày 01/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 44.4-25/2026/QC-ĐN-VT ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

- Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh)

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 9, Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, TP. Hồ Chí Minh

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích là **179,2m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 417, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 949216 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 16/4/2019 đứng tên bà Nguyễn Hoàng Anh Vy, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Phước Lộc ngày 21/11/2019 và tài sản gắn liền trên đất.

**Ghi chú:** Thửa đất trên có một phần diện tích khoảng 20m<sup>2</sup> phía Bắc thuộc quy hoạch quy hoạch là đất đường giao thông ; phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch là đất dân cư hiện hữu cải tạo.

Tài sản có đặc điểm:

**Quyền sử dụng đất :**

- Thửa đất số: 417 Tờ bản đồ số: 28
- Địa chỉ: phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Diện tích: **179,2m<sup>2</sup>**
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 100m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 79,2m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị). Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất trồng cây lâu năm).

**Tài sản gắn liền với đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
<b>I</b>	<b>CTXD trên phần đất HLBVĐB nằm ngoài ranh giới cấp sổ</b>		
1	Mái che bao quanh nhà	* Diện tích xây dựng: 22,4m <sup>2</sup> * Kết cấu: Mái lợp tôn, khung xà gồ sắt hộp; nền gạch ceramic. * Chất lượng còn lại: 50%	22,4m <sup>2</sup>
2	Cổng + tường rào bao quanh đất	* Chiều dài: 13,81 m * Kết cấu: - 05 trụ xây gạch, sơn nước có kích thước 300x300mm, cao 2,2m; 01 cổng trượt	13,81m

		<p>khung sắt + lưới B40 + lưới thép kích thước 3, lu x 2,6m,</p> <p>- Một phần hàng rào khung sắt + lưới B40 + lưới thép:</p> <p>- Một phần hàng rào xây gạch, sơn nước cao 1,5m.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	
<b>II</b>	<b>CTXD nằm trong ranh cấp số</b>		
1	Nhà 01 tầng	<p>* Diện tích xây dựng: 93,18m<sup>2</sup></p> <p>* Pháp lý: Công trình không có giấy phép xây dựng, xây trong hạn mức đất ở được cấp (100m'). * Kết cấu:</p> <p>- Móng đá, cột gạch, ô văng bê tông cốt thép;</p> <p>- Tường xây gạch, sơn nước;</p> <p>- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp;</p> <p>- Nền gạch ceramic;</p> <p>- Hệ thống cửa khung sắt kính.</p> <p>* Hiện trạng: Nhà hiện không sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	93,18m <sup>2</sup>
2	Mái che bao quanh nhà (phần còn lại)	<p>* Diện tích xây dựng: 86,02m<sup>2</sup></p> <p>* Kết cấu: Mái lợp tôn, khung xà gồ sắt hộp; nền gạch ceramic; 01 vách ngăn + cửa khung sắt tổ hợp làm kho chứa đồ.</p> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	86,02m <sup>2</sup>
3	Cổng + tường rào bao quanh đất (phần còn lại)	<p>* Chiều dài: 21,67m</p> <p>* Kết cấu:</p> <p>- 02 trụ xây gạch, phía trong đổ bê tông cốt thép, sơn nước có kích thước 450x450mm, cao 2,5m;</p> <p>- 01 cổng sắt 02 cánh bằng sắt tổ hợp + lưới</p>	21,67m

	thép kích thước 2,45m x 2,5m; - Tường rào: Móng, đà kiềng bê tông cốt thép, cột gạch; thành tường xây gạch, sơn nước cao 2,2m, phía trên tập tôn + khung sắt lưới B40; - Một phần hàng rào khung sắt + lưới B40 + lưới thép; - Một phần hàng rào xây gạch, sơn nước cao 1,5m. * Chất lượng còn lại: 50%	
--	---	--

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 11/02/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa đất

d) Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 19/01/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.182.714.856 đồng** (Ba tỷ, một trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, tám trăm năm mươi sáu đồng);

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước (20%): **636.542.000 đồng** (Sáu trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 19/01/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 44.4/25.VT** phường Bà Rịa, TP. Hồ Chí Minh. ”

*Lưu ý:* Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 13/02/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 25/02/2026**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu.  
Địa chỉ: Tầng 1, Lô E1-9, TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạch, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Bà Rịa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Gia Nghĩa).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Gia Nghĩa**